

Règle n°
17-2017

Valeur maximale des biens

Page 1 de 7

Approbation initiale : juillet 2017

Date de révision : 1 juillet 2022

Autorité

En vertu de l'autorité conférée par la *Loi de 2011 sur les services de logement* et son règlement, chaque gestionnaire de services doit élaborer des règles locales. Tous les fournisseurs de logement à Cornwall et dans les comtés de Stormont, Dundas et Glengarry (SDG) qui mènent leurs opérations en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* doivent mettre en œuvre les procédures et respecter les exigences du Gestionnaire de services exposées dans la règle locale.

But

Cette règle locale vise d'identifier les limites d'actifs et d'identifier l'impact potentiel que cela peut avoir sur l'admissibilité d'un ménage à recevoir une LIR ou une aide au supplément de loyer. Aucune personne est admissible à une LIR ou à l'aide au supplément de loyer (ou à tout autre programme de logement où une personne doit être admissible à figurer sur la liste d'attente) si ses biens non exemptés et les biens non exemptés de ses personnes à charge, sont supérieurs à la valeur maximale de biens autorisée.

La valeur maximale des biens pour une personne seule est de 50 000 \$.

La valeur maximale des biens pour un ménage comprenant deux personnes ou plus est de 75 000 \$.

Règle locale

Le paragraphe 35(5) du Règlement de l'Ontario 367/11 fait exclusion de certains biens aux fins de détermination de la valeur maximale des biens conformément à la Règle locale. En outre, les paiements compensatoires et les régimes de retraite qui sont exclus en vertu de l'ancienne *Loi sur la réforme du logement social* ou en vertu des valeurs maximales des biens conformément à la Règle locale continuent d'être exclus en vertu des nouvelles valeurs maximales des biens.

Tous les biens exclus sont énumérés aux fins de référence dans l'Annexe A ci-jointe.

La valeur maximale des biens s'applique à tous les demandeurs, locataires et membres de coopératives d'habitation de loyer indexé sur le revenu (ou tout autre programme de logement où une personne doit être admissible pour figurer sur la liste d'attente).

1) Registre / Liste d'attente / Mise à jour annuelle

Afin de déterminer si un ménage est admissible à figurer sur la liste d'attente pour un logement social, la valeur de tous les biens non exemptés sera évaluée pour déterminer si le ménage se situe sous la valeur des biens autorisée.

2) Sur offre - Fournisseur de logement

Au moment de l'offre effectuée par le Fournisseur de logement, ce dernier examinera la valeur de tous les biens non exemptés afin de déterminer si le ménage se situe sous la valeur maximale des biens autorisée.

3) Acquisition de biens non exemptés

Locataires actuels

Les locataires actuels doivent, dans les trente (30) jours civils, informer le Fournisseur de logement de l'acquisition de biens dépassant la valeur maximale des biens. Une fois avisé, le Fournisseur de logement devra examiner les biens pour déterminer si le locataire demeure admissible en vertu de la réglementation sur la valeur maximale des biens. S'il ne respecte pas la valeur maximale des biens, il sera tenu de payer le loyer maximal.

Le ménage est toujours considéré comme un ménage dont le loyer est indexé sur le revenu (pendant 12 mois) et l'aide au loyer indexé sur le revenu sera rétablie s'il repasse sous la limite autorisée.

Après 12 mois consécutifs de paiement du loyer maximal, le ménage devient un ménage à loyer du marché et n'est plus un ménage à loyer indexé sur le revenu. Le Fournisseur de logement doit donner avis de la perte de l'admissibilité au loyer indexé sur le revenu et du droit à une évaluation à la fin de la période de 12 mois. Si à l'avenir, le ménage a besoin d'une subvention, il doit effectuer une nouvelle demande de loyer indexé sur le revenu via la liste d'attente centralisée. S'il souhaite rester dans le même projet de logement, le gestionnaire de service peut accorder la priorité à sa demande.

Transfert/disposition des biens

Lorsqu'un ménage dispose des biens, le gestionnaire de service/fournisseur peut toujours prendre une décision en ce qui concerne à la fois l'adéquation et l'intention de la cession. Si le gestionnaire de service/fournisseur détermine que les biens ont été éliminés de façon inadéquate (p. ex. pour une valeur marchande inférieure à la juste valeur marchande) ou aux fins de l'admissibilité à l'aide de LIR, le gestionnaire de service/fournisseur doit procéder de juger le locataire comme étant inadmissible au loyer indexé sur le revenu sur la liste d'attente ou pour assistance LIR selon ce qui précède.

La juste valeur marchande signifie l'argent qui aurait été reçu si les biens avaient été vendus dans une situation concurrentielle, en tenant compte des conditions du marché et des caractéristiques des biens, comme l'âge, l'état (p. ex., statut de fonctionnement), la demande pour et l'endroit des biens.

Lorsque des biens non exemptés/exemptés sont transférés vers des biens exemptés (p. ex., d'un héritage à des funérailles payées d'avance), le nouveau bien exempté ne sera pas pris en compte pour déterminer l'admissibilité. Lorsque des biens exemptés sont transférés selon des biens

Règle n° 17-2017	Valeur maximale des biens	Page 4 de 7
Approbation initiale : juillet 2017	Date de révision : 1 juillet 2022	

non exemptés (p. ex. d'un héritage vers un compte bancaire), ce bien non exempté sera pris en compte pour déterminer l'admissibilité.

En cas de transfert de biens inapproprié, les biens transférés peuvent être considérés comme non exemptés.

Renseignements historiques

Ces valeurs maximales entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2022 et s'appliqueront lors de l'examen de toutes les nouvelles demandes.

Pour les ménages existants qui sont des locataires/membres de coopératives à loyer indexé sur le revenu le (ou avant) le 1^{er} juillet 2022 et ils ont des biens excédant les valeurs susmentionnées, ils demeureront admissibles à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu jusqu'à leur prochaine évaluation annuelle. Si la valeur de leurs biens demeure au-dessus de la valeur maximale après cette date, ils recevront un avis de 90 jours et seront informés qu'ils ne sont plus admissibles à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu en raison de leurs biens dépassant la valeur maximale permise et qu'ils devront payer un loyer au prix du marché dès le premier mois suivant l'avis de 90 jours.

Un locataire jugé inadmissible en raison de biens dépassant la valeur maximale permise peut faire une nouvelle demande auprès de la Division du logement social une fois que la valeur de leurs biens passera en-dessous de la valeur maximale permise susmentionnée.

Lorsqu'un transfert de biens à un enfant à charge s'effectue, les biens transférés peuvent être considérés comme étant non-exclus.

Règle n°
17-2017

Valeur maximale des biens

Page 5 de 7

Approbation initiale : juillet 2017

Date de révision : 1 juillet 2022

NB :

Sur une base de cas par cas, le Fournisseur peut demander une évaluation des biens du ménage jusqu'à concurrence de 3 ans avant l'octroi d'une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu s'il a des raisons de croire qu'une telle évaluation est justifiée.

Dessaisissement de biens

Voir règle locale # 8

Références

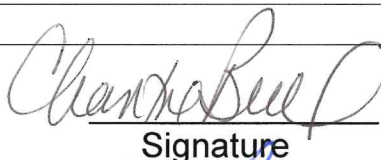
Loi sur les services de logement, 2011, articles 42 (2)

Règlement de l'Ontario. 367/11, articles 59, 61

**Exigences de
vérification
locale**

Complété par :

Chantal Blanchard



Signature

Date : 15 juin 2022

Approuvé par :

Lisa Smith



Signature

Date : 15 juin 2022

Annexe A – Biens exclus

1. Sous réserve du paragraphe (6), la valeur de l'intérêt qu'a un membre du ménage sur un véhicule automobile qui n'est pas utilisé principalement pour l'exploitation d'une entreprise par un membre du ménage.
2. La valeur des outils d'un métier qui sont essentiels au travail d'un membre du ménage en qualité d'employé.
3. Sous réserve du paragraphe (7), la valeur des biens d'un membre du ménage qui sont nécessaires à l'exploitation d'une entreprise que celui-ci exploite ou sur laquelle il a un intérêt.
4. La valeur de services funéraires prépayés.
5. Sous réserve du paragraphe (8), la valeur de rachat d'une police d'assurance-vie.
6. Le produit d'un prêt consenti sur une police d'assurance-vie qui sera utilisé pour des articles ou des services liés à une déficience.
7. Si un membre du ménage a reçu un paiement en application de la *Loi sur le ministère des Services sociaux et communautaires* pour sa participation réussie à un programme d'activités visé à la disposition 9 de l'article 26 du Règlement de l'Ontario 134/98 (Dispositions générales) pris en application de la *Loi de 1997 sur le programme Ontario au travail*, la valeur de toute partie de ce paiement qui, dans un délai que le gestionnaire de services juge raisonnable, sera utilisée pour l'éducation postsecondaire du membre..
8. La valeur de fonds détenus dans un régime enregistré d'épargne-études, au sens de l'article 146.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), pour le compte d'un enfant d'un membre du ménage.

Règle n°
17-2017

Valeur maximale des biens

Page 7 de 7

Approbation initiale : juillet 2017

Date de révision : 1 juillet 2022

9. La valeur des vêtements, bijoux et autres effets personnels d'un membre du ménage.
10. La valeur de l'ameublement du logement qu'occupe le ménage, qui comprend les objets décoratifs ou artistiques mais rien de ce qui est utilisé principalement pour exploiter une entreprise.
11. Sous réserve du paragraphe (9), la valeur de l'intérêt bénéficiaire dans une fiducie qu'a un membre du ménage atteint d'une déficience si le capital de la fiducie provient d'un héritage ou du produit d'une police d'assurance-vie.
12. La valeur des fonds détenus dans un régime enregistré d'épargne-invalidité, au sens de l'article 146.4 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), si le bénéficiaire du régime est un membre du ménage.
13. La valeur de fonds détenus dans un compte d'un membre du ménage relativement à une initiative dans le cadre de laquelle le gestionnaire de services ou une entité approuvée par celui-ci s'engage à verser des fonds pour contribuer aux objectifs d'épargne du membre. Règl. de l'Ont. 367/11, art. 35 (5).
14. La valeur d'un Fonds enregistré de revenu de retraite (FERR).
15. La valeur d'un Fonds enregistré d'épargne de retraite (FEER).
16. Un paiement d'une indemnité pour douleur et souffrance.
17. Exempter les survivantes de violence domestique ou de traite de personnes.

